

## V. Anuncios

### B. Otros anuncios oficiales

#### MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

**13865** *Anuncio de la Dirección General de la Costa y el Mar, en procedimiento de rectificación del deslinde aprobado por O.M. de 28 de enero de 1966 del tramo de costa de unos seiscientos setenta y nueve (679) metros de longitud, que corresponde a la Finca de Los Escullos, en el T.M. de Níjar (Almería), aprobado por OM. de 5 de abril de 2024. Refª. DES01/23/04/0001-DL-23-ALMERÍA.*

En cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 26.2 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, se procede a publicar la Orden Ministerial especificada:

#### " RESOLUCIÓN

Examinado el expediente instruido por el Servicio de Costas de este Departamento en Almería, relativo a la rectificación del deslinde aprobado por O.M. de 28 de enero de 1966 del tramo de costa de unos seiscientos setenta y nueve (679) metros de longitud, que corresponde a la Finca de Los Escullos, en el T.M. de Níjar (Almería).

#### ANTECEDENTES:

I) La Finca de Los Escullos pertenece al Estado desde tiempo inmemorial, produciéndose su inscripción a favor del mismo, como bien patrimonial, en 1963, conforme con el artículo 206 de la Ley Hipotecaria. Dicha finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Almería, Tomo 505, Libro 192, Folio 723, Finca 12.668.

II) En este tramo existe un deslinde de zona marítimo-terrestre aprobado por O.M. de 28 de enero de 1966 "Desde la Isleta hasta la Punta de Loma Pelada"

III) Por Resolución de 27 de mayo de 1991 de la entonces Dirección General de Puertos y Costas, dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, se declaran los terrenos de la finca de Los Escullos, necesarios para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre, por lo que en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio, se solicita al Ministerio de Economía y Hacienda la afectación de dichos terrenos al dominio público marítimo-terrestre.

IV) La Dirección General del Patrimonio del Estado, mediante resolución de 6 de septiembre de 1991 afecta esos terrenos al dominio público marítimo-terrestre.

V) Con fecha 30 de enero de 1992 se suscribe acta de desafectación y entrega por la que se transfiere al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo la finca de Los Escullos, quedando constancia al margen de la inscripción de la Finca 12.668, inscrita a favor del Estado.

Según esta acta:

"...proceden a dar cumplimiento a lo establecido en la resolución de la Dirección General del Patrimonio del Estado, de 6 de septiembre de 1.991, por la que se ordena el cambio de afectación del inmueble que a continuación se describe:

Casa Cuartel de la Guardia Civil, enclavada dentro de unos terrenos del Estado situados en el paraje de Escullos, del t.m. de Níjar, que lindan al Norte con la Rambla de Escullos o de Majada Redonda; al Este con el Mar Mediterráneo; al Sur con los herederos de D. Vicente Casanova Descalzo. La superficie aproximada de la finca es de 5 hectáreas, 69 áreas y 63 centiáreas, ocupando la Casa Cuartel de la Guardia Civil una superficie de 4.950 m<sup>2</sup>. Según el Catastro dicha finca forma la parcela cuarenta y siete del polígono sesenta. Dentro de los linderos de la finca existe otra propiedad del Estado denominada El Castillo de Escullos. Existen además otras construcciones sobre estos terrenos del Estado, que constituyen la barriada de Los Escullos, con sus ensanches y además un pozo pequeño para abasto de agua. "

VI) Con fecha 10 de febrero de 2003, el Servicio Provincial de Costas en Almería incoa el "Expediente de investigación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa que comprende la Barriada de Los Escullos, T.M. de Níjar (Almería) (INV-3-NI)" a efectos de investigar la situación de los bienes y derechos pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre, dada la existencia de enclaves que han dado lugar a titularidades jurídico privadas.

VII) Con fecha 7 de marzo de 2023, el Servicio Provincial de Costas en Almería remite la propuesta de incoación del expediente de "Deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos seiscientos setenta y ocho (678) metros de longitud, rectificando el deslinde aprobado por O.M. de 28 de enero de 1966, en el T.M. de Níjar (Almería), para incorporar la finca de Los Escullos".

Entre los vértices A-1 a A-4, B-1 a B-4, C-1 a C-11, D-1 a D-4, E-1 a E-11, F-1 a F-6 y G-1 a G-5, se delimitan los enclaves de particulares existentes dentro de la Finca Los Escullos, que no pasan a formar parte del dominio público marítimo-terrestre, al tratarse de terrenos y/o edificaciones adquiridos y/o construidos en su momento por los particulares sobre la finca patrimonial del Estado, antes de su afectación al citado dominio público marítimo-terrestre y que constan inscritos en el Registro de la Propiedad.

Asimismo, se propone la declaración de innecesariedad de determinados terrenos de parte de la Finca de Los Escullos que no tienen características naturales de zmt o playa, siendo inviable su recuperación, y no considerándose necesarios para la protección o utilización del dominio público marítimo-terrestre, ni para asegurar el libre tránsito público.

Estos terrenos están delimitados por el polígono: U, M-258, M-259, M-260, M-261, M-262, M-263, M-264, M-265, M-266, M-267, M-268, M-269=A, B, C, D, E, F, G=C5, C-6=H, C-7=I, C-8=J, E-4=K, E5=L, E-6=M, N, Ñ, O, P, Q=G-1, R=G-2, S=G-3, T y U.

La ribera de mar se hace coincidir con la zona marítimo-terrestre aprobada en ese tramo por O.M. de 28 de enero de 1966.

VIII) Previa autorización de la Dirección General de la Costa y el Mar, con fecha 24 de marzo de 2023, el Servicio Provincial de Costas en Almería incoó el expediente de deslinde.

IX) El Servicio Provincial de Costas en Almería obtuvo en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro los planos catastrales y certificaciones descriptivas y gráficas de las fincas incluidas en dominio público marítimo-terrestre

y colindantes con el mismo según la delimitación provisional, e identificó a los titulares catastrales.

X) La Providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 21 de abril de 2023, en el Tablón de Anuncios del Servicio Periférico de Costas, en un diario de los de mayor circulación de la zona y en el tablón de anuncios electrónico del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, otorgándose el plazo de un mes para que cualquier interesado pudiera comparecer en el expediente, examinar el plano de la delimitación provisional o formular alegaciones.

XI) Con fecha 28 de marzo de 2023 se solicitaron informes a la Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, de la Junta de Andalucía y al Ayuntamiento de Níjar, así como a este último, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía emitió informe el 11 de abril de 2023, en el que señalaba que el expediente afectaba a suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, con las siguientes subcategorías:

- Parque Natural Cabo de Gata Níjar.
- SNU-AR-1.2 Protección Arqueológica.
- SNU-DPMT-2.5 Dominio Público Marítimo Terrestre.

Asimismo manifestaba que existían en esta zona dos elementos incluidos en el catálogo de elementos protegidos, identificados como C1 y C3. Uno de ellos, el Castillo de San Felipe, tiene la consideración elemento protegido de carácter estructural y está declarado bien de interés cultural.

La Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, de la Junta de Andalucía, y el Ayuntamiento de Níjar no contestaron por lo que, transcurrido el plazo de un mes se entendió el informe emitido con carácter favorable de acuerdo con lo previsto en el artículo 21.2.b del Reglamento General de Costas.

XII) Con fecha 28 de marzo de 2023 se notificó al Registro de la Propiedad nº 3 de Almería la incoación del expediente, adjuntando los planos correspondientes y la relación de propietarios, e interesando la certificación de dominio y cargas y la nota marginal a la que se refiere el artículo 21.2.c) del Reglamento General de Costas, en el folio de las fincas incluidas en el dominio público marítimo-terrestre o que colindan o interseccionan con éste, según la delimitación provisional.

El Registro de la Propiedad, con fecha 8 de mayo de 2023 remitió las correspondientes certificaciones registrales.

XIII) Durante el período de información pública se presentaron las siguientes alegaciones:

La Asociación Conservacionista Cultural del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar y el Grupo Ecologista Mediterráneo (todo el tramo), manifiestan su oposición a la declaración de innecesariedad de los terrenos, considerando que esas zonas

son imprescindibles para garantizar la integridad del dominio público marítimo-terrestre y la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.

Por otra parte, destacan que no hay ningún informe que establezca desde el punto de vista ambiental y geológico, que no se puede recuperar la totalidad de la playa de Los Escullos y que el litoral de los Escullos se encuentra en el ámbito de aplicación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales de Cabo de Gata-Níjar, que establece que sus objetivos ambientales serán la adecuada conservación de los espacios costeros existentes y la recuperación de las zonas que hayan podido verse degradadas por la antropización humana.

D. Manuel Hernández Nieto (D-1 A D-4) expone que de la inscripción registral de la finca 12.668 del Registro de la Propiedad nº 3 de Almería, a favor del Estado, que data de octubre de 1963, se constata que la finca forma parte de Patrimonio del Estado, no es un bien demanial y que dentro del perímetro de la finca existen enclaves de titularidad privada.

Manifiesta que la O.M. de 28 de enero de 1966, que aprobó el deslinde vigente, no fue publicada en el BOE, por lo que el deslinde no habría entrado en vigor y su revisión sería imposible. Además, considera que la revisión del deslinde es un procedimiento inadecuado ya que la resolución de incoación del expediente de deslinde se sustenta sobre una motivación injustificada e infundada, al no concurrir los requisitos establecidos en el artículo 27.1.a) del Reglamento General de Costas para que proceda una revisión del deslinde y, además, dado que no cabe incorporar al dpm-t una finca afectada al mismo por resolución de 6 de septiembre de 1991.

Considera que la totalidad de la Finca de Los Escullos no quedó afectada al dpm-t por Resolución de la D.G. de Patrimonio del Estado de 6 de septiembre de 1991, sino sólo el antiguo Cuartel de la Guardia Civil.

El enclave privado dentro de la finca de Los Escullos, titularidad del alegante y de D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Rodríguez Sánchez, existe dentro del perímetro de la citada finca, pero con superficie inferior a la que ostenta la parcela de 114 m<sup>2</sup>. La parte alegante destaca que la escritura de compraventa, de fecha 25 de abril de 2019, manifiesta que los anteriores titulares detentaron la propiedad desde hace más de tres décadas, periodo superior al establecido en el artículo 1957 del Código Civil para que proceda la usucapión.

D<sup>a</sup> Rosa Hernández Nieto (A-1 a A-4) presenta alegación de igual contenido en su mayor parte al manifestado por D. Manuel Hernández Nieto, aunque referido al enclave comprendido entre A-1 y A-4.

Considera que el enclave se corresponde en pequeña porción con el Hotel Los Escullos, erigido en la Finca 15.3675 bis del Registro de la Propiedad nº 3 de Almería, adquirida por escritura de compraventa de 30 de septiembre de 1972 por D<sup>a</sup> María Nieto Montoya, casada con D. Pedro Hernández García. Manifiesta que la parcela limita con la Rambla y con la línea de costa, existiendo dependencias en su finca no expresadas en el título.

Aporta certificado catastral del año 2000 que refleja que la finca en la que se encuentra el Hotel Los Escullos cuenta con una superficie de 774 m<sup>2</sup> y su construcción es de 1975.

D<sup>a</sup> María Alias Ruiz (E-1 a E-11) manifiesta que dentro de su parcela se

encuentran enclaves delimitados por los vértices E-1 a E-11 y que el resto del perímetro, delimitado por una cerca-valla construida y autorizada hace más de 40 años, también forman parte de su propiedad. En la parcela existen dos viviendas, existiendo en una de ellas un contrato de arrendamiento a favor del Ayuntamiento de Níjar, para utilizarla por tiempo indefinido como Escuela Mixta Los Escullos.

Cuenta con el título de propiedad de la parcela a nombre de sus padres hace más de sesenta años y dispone de documentos privados de titularidad de fecha anterior.

Solicita que se rectifique el deslinde para que no afecte a la parcela de su propiedad., delimitada por la cerca-valla autorizada.

D<sup>a</sup> Monserrat Imbernon Gallego, D<sup>a</sup> Ángeles Góngora Cruz y D. Rubén Manuel Góngora Imbernon (en su nombre y en el de los Herederos de Manuel Góngora García) (D-1 a D-4) consideran que se ha cometido un error de acotamiento en el plano del deslinde, al reducirse su propiedad a los metros edificadas en una de sus fincas sin tener en cuenta la otra ni sus zonas libres, ensanches y demás elementos anejos a su propiedad, excluyéndose así derechos adquisitivos de su dominio y titularidad, quedando fuera de los vértices de acotamiento.

Solicita que se incluya lo descrito en escritura y se añadan las zonas libres, parcelas y ensanches como de su propiedad, así como la zona comprendida entre D-4 hasta el camino.

D. Emilio Jiménez Góngora (B-1 a B-4) manifiesta su disconformidad con la notificación recibida respecto a las medidas de su propiedad, solicitando que se revisen las mismas.

D. José Hernández Nieto (en su nombre como heredero de D. Pedro Hernández García y en el de su hijo, D. Manuel Hernández García) (F-1 a F-6) alega, en su mayor parte, lo mismo que D. Manuel Hernández Nieto (D-1 A D-4).

Considera que el plano de deslinde reduce injustificadamente la superficie de la parcela en el enclave delimitado por F-1 a F-6, solicitando la rectificación de la línea, asignándole la superficie que consta en el catastro.

Asimismo expone que entre 1982 y 1988, el Ayuntamiento de Níjar ha concedido las oportunas licencias para las actividades en la finca del Chamán, así como para las obras, realizadas entre 1990 y 1995, lo que evidencia que el poseedor de la finca era el dueño de la misma.

Muestra su disconformidad con la inclusión en dominio público marítimo-terrestre de una porción de la parcela 14 del polígono 245, con referencia catastral 04066A2450Q0140000AM y de la porción de las parcela comprendida entre E-6=M y N, terreno edificado fuera de la línea de costa.

Solicita la rectificación del deslinde, asignando al enclave F la superficie que consta en el catastro.

D. Juan Antonio Gómez Vargas (G-1 a G-5) manifiesta que en los planos de deslinde se ha cometido error de acotamiento, dado que según escritura y Registro, su propiedad ha sido reducida a los metros edificadas, sin tener en cuenta zonas libres como parcela, ensanches y elementos anejos a su propiedad, por lo que considera que se han excluido derechos adquisitivos de su dominio y

titularidad.

XIV) Con fecha 27 de julio de 2023, el Servicio Provincial de Costas en Almería remitió el expediente a la Dirección General de la Costa y el Mar, para su ulterior resolución.

El expediente incluye el proyecto de rectificación del deslinde, fechado en julio de 2023, y contiene los apartados siguientes:

a) Memoria, que contiene entre otros los siguientes apartados:

- Resumen de actuaciones de deslinde.
- Documentación fotográfica.
- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.
- Justificación de la línea de deslinde.

- Informe sobre innecesariedad para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre de terrenos sin características naturales de ribera de mar.

b) Planos, fechados en julio de 2023

c) Pliego de condiciones para el amojonamiento.

d) Presupuesto estimado.

XV) Previa autorización de fecha 21 de noviembre de 2023 de la Dirección General de la Costa y el Mar, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se otorgó un período de audiencia a los interesados, para examinar el expediente y presentar, los escritos, documentos y pruebas que estimasen convenientes.

En este trámite se presentaron las siguientes alegaciones:

Grupo Ecologista Mediterráneo y Asociación Conservacionista Cultural del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar (totalidad del tramo) manifiestan su oposición a la declaración de innecesariedad, considerando que todo el tramo objeto del deslinde es una duna fósil incluida en el Inventario Andaluz de Georrecursos como Eolianitas de los Escullos y que no es aceptable que las administraciones renuncien a iniciar los trámites para la recuperación y restauración de la duna fósil, donde se ha construido y/o ampliado una serie de inmuebles en zonas de dominio público.

Por otra parte, manifiesta que, en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en el apartado de "Conociendo el litoral, Playas arenales y sistemas dunares", se habla de tres tipos de dunas, embrionarias, vivas o móviles; fijas y fósiles, por lo que consideran que sería de aplicación lo previsto en el art. 3.1.b de la Ley de Costas y no estaría justificada la innecesariedad de gran parte de la duna, que, dados los procesos de erosión, fácilmente observables, es fundamental para la defensa de la costa.

Dña. Monserrat Imbernon Gallego (D-1 a D-4) manifiesta que su propiedad

consiste en dos casas (fincas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 3 con los números 25.869 y 25.870).

Considera que, examinado el plano de deslinde, se ha cometido un error de acotamiento pues su propiedad se reduce en los planos a los metros edificados de solo una de las fincas, no teniendo en cuenta la otra, ni sus zonas libres, ensanches y demás elementos anejos a su propiedad, excluyéndose así derechos adquisitivos de su dominio y titularidad, quedando fuera de los vértices de acotamiento de forma inexplicable.

Solicita que se incluya lo descrito en escritura y se añadan las zonas libres, parcelas y ensanches como de su propiedad, así como la zona comprendida entre los vértices D-4 hasta el camino, aportando certificado descriptivo y gráfico del Catastro actualizados, "en el que se reflejan actualizados los datos de titularidad de las propiedades, así como una copia de la escritura de donación de ambas propiedades".

D. Juan Antonio Gómez Vargas (G-1 a G-5) manifiesta que ha podido comprobar que no se ha considerado ninguna de las alegaciones relativas al alcance de la propiedad de las parcelas y que se ratifica en su escrito de alegaciones presentado en el periodo de información pública.

D. Rubén Manuel Góngora Imbernon, en su nombre y en el de los Herederos de D. Manuel Góngora García (D-1 a D-4) solicita la ampliación del plazo inicialmente otorgado, en vista de la amplitud y complejidad de la información facilitada, y de conformidad con lo establecido en el art. 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

D. Manuel Hernandez Nieto (D-1 a D-4), Dña. Rosa Hernández Nieto (A-1 a A-4) y D. José Hernández Nieto, en su nombre como heredero de D. Pedro Hernández García y en el de su hijo D. Manuel Hernández García (F-1 a F-6), señalan que en el proyecto de deslinde se reconoce que la Orden Ministerial de 28 de enero de 1966 que aprobó la línea de deslinde, desde la Isleta hasta la Punta de Loma Pelada, no ha sido publicada en el BOE, por lo que considera que la Orden deviene ineficaz, haciendo referencia al Artículo 29 del Decreto de 26 de Julio de 1957, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado (BOE 31 Julio 1957) y artículos 45.2 y 46.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo, de 17 de Julio de 1957. Afirma que "este presupuesto de eficacia del deslinde ha sido reconocido por la propia Administración, al insertar en el BOE de 3 de enero de 2004 la Resolución de la DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, de fecha 22 de agosto de 2003 (BOE 3 enero 2004)", Orden Ministerial de aprobación del deslinde que excluyó expresamente la Finca de Los Escullos.

Asimismo, manifiestan que la tramitación del deslinde anterior no fue llevada a cabo con la participación del anterior propietario de la finca, Jose Hernández Nieto, lo cual determina su invalidez y reitera que la Finca de los Escullos es un bien patrimonial que nunca ha estado afectada en su conjunto al dominio público marítimo-terrestre pues la afectación lo fue, única y exclusivamente, de la Casa Cuartel de la Guardia Civil, enclavada en el interior y que si se aplicara el principio de "unidad registral" quedarían afectados a la protección del dominio público marítimo-terrestre los enclaves privados, a los que también se refiere la descripción registral de la Finca de Los Escullos, conclusión que el propio Servicio Provincial de Costas en Almería viene rechazando.

Consideran que la pretensión del Servicio Provincial de Costas en Almería de limitar el perímetro de los enclaves a la superficie edificada inscrita vulnera el principio de legitimación registral (artículo 38 de la LH), que conlleva la presunción de exactitud de la descripción registral y que, en cualquier caso, se habría producido la prescripción adquisitiva de la finca.

#### CONSIDERACIONES:

1) Examinado el expediente y el proyecto de deslinde, se considera correcta la tramitación del mismo y conforme con lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el 27.1.c) del Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre, que establece que "En los supuestos de incorporación de terrenos previstos en los apartados 7 y 8 del artículo 5 de este reglamento y en los de desafectación recogidos en el artículo 38 de este reglamento, no será necesario tramitar un nuevo deslinde, sino que será suficiente con rectificar el deslinde existente con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la comunidad autónoma, de forma que se adapte la línea definitoria del dominio público marítimo-terrestre al resultado de tales mutaciones demaniales"

No afecta a este expediente la sentencia del Tribunal Supremo nº 150/2024, de 31 de enero de 2024 por la que se anula el Real Decreto 668/2022, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, dado que los bienes se incluyen en este expediente en aplicación del artículo 4.8 de la Ley 22/88, de 28 de julio, que no se ha visto afectado por dicha sentencia.

Las alegaciones relativas a aspectos formales han sido contestadas en el Anejo 4: "Informe-contestación de alegaciones" del proyecto de rectificación del deslinde, fechado en julio de 2023 y en el "Informe-contestación de alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia", fechado en febrero de 2024.

En relación con las alegaciones que se refieren a aspectos formales, presentadas por D. Manuel Hernández Nieto (D-1 A D-4), D<sup>a</sup> Rosa Hernández Nieto (A-1 a A-4) y D. José Hernández Nieto, en su nombre como heredero de D. Pedro Hernández García y en el de su hijo D. Manuel Hernández García (F-1 a F-6), en cuanto a que la Orden del Ministerio de Obras Públicas de 28 de enero de 1966, que aprobó la línea de deslinde zona marítimo-terrestre, actualmente vigente, no fue debidamente publicada en el Boletín Oficial del Estado, lo que implica su falta de eficacia, se ha de manifestar que la Orden ministerial aprobatoria de un deslinde de zona marítimo terrestre no tiene la condición de disposición de carácter general, como señala la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera de lo Contencioso-administrativo, Sección 5<sup>a</sup>, de 27 de abril de 2005, Rec. 4011/2002, por lo que su falta de publicación, que no era obligatoria en ese momento, no ha de suponer su falta de eficacia.

A la O.M. de 1966 le era de aplicación la legislación de costas anterior a la Ley de 1988 (Ley de Puertos de 1928) así como la Ley del Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958, que no establecían la obligación de publicar la resolución en ningún boletín oficial, salvo lo relativo a la comunicación y notificación de los actos a la que se refiere el artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento "cuando los interesados sean desconocidos o se ignore su domicilio, la notificación se hará por medio de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento de su último domicilio y en el Boletín oficial del Estado o de la Provincia". Es decir, la legislación vigente cuando se aprobó el deslinde no

establecía, en contra de lo que indican los interesados, la obligación de publicar siempre ni de publicar en algún boletín determinado (el del Estado o el de la Provincia).

Respecto a la solicitud de la ampliación del plazo del trámite de audiencia inicialmente otorgado, solicitado por D. Rubén Manuel Góngora Imbernon, con fecha 8 de enero de 2024, en su nombre y en el de los Herederos de Manuel Góngora García (D-1 a D-4), hay que indicar que ha transcurrido en exceso el plazo que establece el artículo 82.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y tanto la parte alegante como cualquier interesado pueden y han podido presentar alegaciones, hasta la redacción de la propuesta de resolución del expediente.

2) El artículo 4.8 de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas establece que pertenecen al dominio público marítimo-terrestre estatal "Los terrenos colindantes con la ribera del mar que se adquieran para su incorporación al dominio público marítimo-terrestre".

Procede pues rectificar el deslinde para incorporar la Finca de Los Escullos, afectada al dominio público marítimo-terrestre por resolución de la Dirección General del Patrimonio del Estado, de 6 de septiembre de 1991, excepto los enclaves cuyos perímetros se delimitan entre los vértices A-1 a A-4, B-1 a B-4, C-1 a C-11, D-1 a D-4, E-1 a E-11, F-1 a F-6 y G-1 a G-5. Dichos enclaves no se incorporan, ya que se trata de terrenos y/o edificaciones adquiridos y/o construidos en su momento por los particulares sobre la finca patrimonial del Estado, antes de su afectación al citado dominio público marítimo-terrestre y que constan inscritos en el Registro de la Propiedad.

Para establecer la superficie de cada enclave particular sobre la finca de Los Escullos, se han tenido en cuenta la superficie inscrita en los títulos de propiedad, actualizados mediante certificaciones registrales obtenidas del Registro de la Propiedad nº 3 de Almería.

La ribera de mar se hace coincidir con la zona marítimo-terrestre aprobada por O.M. de 28 de enero de 1966.

La parcela definida por el polígono: U, M-258, M-259, M-260, M-261, M-262, M-263, M-264, M-265, M-266. M-267, M-268, M-269=A, B, C, D, E, F, G=C5, C-6=H, C-7=I, C-8=J, E-4=K, E5=L, E-6=M, N, Ñ, O, P, Q=G-1, R=G-2, S=G-3, T y U, no tiene características naturales de zmt o playa y no se considera necesaria para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre. El resto de la finca sí se considera necesaria para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre para las labores de vigilancia y salvamento, paso público peatonal y acceso al mar.

3) La línea que delimita interiormente los terrenos afectados por la servidumbre de tránsito se delimita con una anchura de 6 metros contados a partir de la ribera del mar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 22/1988.

Para determinar la anchura de la zona afectada por la servidumbre de protección, aplicando lo establecido en el artículo 23 y Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22/1988, se ha tenido en cuenta que el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, eran las Normas Subsidiarias del municipio de Níjar, aprobadas definitivamente el 31 de agosto de 1987.

La anchura de la zona de la servidumbre de protección, por tanto, resulta, referida de forma aproximada a los vértices de deslinde y entendiéndose que, en caso de discrepancia prevalece lo establecido en los planos que se aprueban, como sigue:

- M- 249 a M-269, 100 metros por estar el suelo clasificado en las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 31 de agosto de 1987, como suelo no urbanizable.

4) En cuanto a las alegaciones relativas a la línea de deslinde, han sido contestadas en el Anejo 4: "Informe-contestación de alegaciones" del proyecto de rectificación del deslinde, fechado en julio de 2023 y en el "Informe-contestación de alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia", fechado en febrero de 2024.

No obstante, a continuación se expone un resumen de la motivación que ha servido para desestimar las alegaciones presentadas.

Respecto a la disconformidad manifestada por la Asociación Conservacionista Cultural del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar y el Grupo Ecologista Mediterráneo (todo el tramo) a la declaración de innecesariedad de parte de los terrenos, considerando que esas zonas son imprescindibles para garantizar la integridad del dominio público marítimo-terrestre y la estabilidad de la playa y la defensa de la costa, se ha de señalar que estos terrenos no tienen, ni han tenido nunca, las características naturales de bienes de dominio público marítimo-terrestre, ni son necesarios para la protección e integridad del mismo. Asimismo, han sufrido un grado de antropización tal, que resulta irreversible la recuperación.

Los terrenos se han incorporado al DPMT según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Costas 22/1988 de 28 de Julio, por ser colindantes con la ribera del mar y haber sido afectados al entonces Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente mediante Acta de entrega y afectación de fecha 30 de enero de 1992.

Respecto a lo alegado acerca de que la duna fósil existente no debe ser objeto de declaración de innecesariedad, se ha de indicar que en los Escullos existe un pequeño cantil que forma el afloramiento de dunas oolíticas cementadas, al tratarse en realidad de una arenisca calcárea bastante dura y compacta, tal y como señala el "Estudio Geomorfológico de la costa de la provincia de Almería", realizado por la empresa Progemisa, S.L. en el año 1994, que obra en el Servicio Provincial de Costas en Almería. La duna fósil en cuestión nada tiene que ver con formas activas y que, por tanto, no constituye reserva sedimentaria alguna para la defensa y estabilidad de la costa.

Respecto a la alegación de falta de informe de impacto ambiental, cabe manifestar que este informe carece de justificación en este procedimiento, según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Por otra parte, cabe destacar que el expediente de deslinde sí ha tenido en cuenta el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Cabo de Gata-Níjar y, en particular, el objetivo ambiental de la adecuada conservación de los espacios costeros existentes y la recuperación de las zonas que hayan podido verse degradadas por el proceso de antropización humana. El declarar terrenos innecesarios para la protección y uso del dpm-t, no se aparta del objetivo del

PORN de Cabo de Gata-Níjar, ya que están incluidos en dpm-t los terrenos necesarios para esa protección y defensa.

En respuesta a D. Manuel Hernández Nieto (D-1 A D-4), D<sup>a</sup> Rosa Hernández Nieto (A-1 a A-4) y D. José Hernández Nieto, en su nombre como heredero de D. Pedro Hernández García y en el de su hijo D. Manuel Hernández García (F-1 a F-6), en cuanto a que las fincas forman parte del Patrimonio del Estado, no tratándose de un bien demanial, cabe manifestar que en el momento de su inmatriculación, en octubre de 1963, la Finca nº 12.668 del Registro de la Propiedad ° 3 de Almería, perteneciente al Estado, se trataba de un bien patrimonial, pero desde el año 1991, en el que se produjo la afectación al dominio público marítimo-terrestre y posterior entrega al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, pasó a tener la consideración de bien demanial.

Respecto a que la afectación de la Finca de Los Escullos lo fue, única y exclusivamente, de la Casa Cuartel de la Guardia Civil, enclavada en el interior, se manifiesta que la incorporación al dpm-t se hizo en calidad de una única unidad registral, al no tener segregación de ningún tipo, como se manifiesta en el oficio del Jefe del Servicio Provincial de Costas en Almería al Delegado Provincial de Economía y Hacienda de Almería de 18 de septiembre de 1995. El ámbito de afectación sobre la totalidad de la finca se pone de manifiesto en el oficio de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda de Almería de fecha 30 de enero de 1996 dirigido a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía relativa al Castillo de Los Escullos o de San Felipe, situado sobre dichos terrenos, que confirma que es la totalidad de la Finca la que se afectó al dpm-t. También se pone de manifiesto que la afectación al dpm-t lo fue de la totalidad de la Finca, en el oficio de la Subdirección General de Obras y Patrimonio del Ministerio de Justicia e Interior, de fecha 3 de abril de 1995, dirigido al Delegado de Economía y Hacienda en Almería, en relación con un permiso de construcción de uno de los titulares de terrenos enclavados sobre la Finca de Los Escullos, en el que se concluye que se ha de dirigir al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente al ser el competente tras la afectación llevada a cabo en su día.

Por tanto, la afectación total de la Finca fue pública, notoria y asumida, tanto por Patrimonio del Estado como por el Ayuntamiento de Níjar. Desde la afectación, los expedientes sancionadores por las construcciones edificadas sobre la finca (más allá de la Casa Cuartel) sin el título correspondiente, fueron tramitados y resueltos por el Servicio Provincial de Costas y no por Patrimonio del Estado como hubiera correspondido caso de que solo hubiera sido objeto de afectación la Casa Cuartel hoy demolida.

Respecto a que la aplicación del principio de unidad registral hubiera dado lugar, también, a la afectación de los enclaves privados existentes, se destaca que en la propia descripción registral de la Finca se dice que la misma cuenta con unas construcciones que constituyen la Barriada de los Escullos y, por lo tanto, se excluyen expresamente.

En respuesta a que el Servicio Provincial de Costas en Almería, al limitar el perímetro de los enclaves a la superficie edificada inscrita, vulnera el principio de legitimación registral (artículo 38 de la LH), se ha de decir que, para la consideración de la superficie de cada enclave particular sobre la Finca de Los Escullos, se han tenido en consideración las inscripciones de los títulos de propiedad en el Registro de la Propiedad, con la superficie que consta inscrita de

cada uno de ellos.

Respecto a la posible adquisición por los particulares de parte de la finca, especialmente mediante la prescripción extraordinaria, los particulares afectados pueden entablar las acciones civiles que contra el deslinde consideren oportunas a tenor de lo dispuesto en el artículo 13.2 de la LC.

En repuesta a D<sup>a</sup> María Alias Ruiz (E-1 a E-11) cabe destacar que para el presente deslinde se han tenido en cuenta las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad y para considerar la superficie de cada enclave particular sobre la Finca Los Escullos, se han tenido en cuenta las inscripciones de los títulos de propiedad en el citado Registro de la Propiedad, con la superficie inscrita de cada uno de ellos.

En lo que respecta a lo alegado por D<sup>a</sup> Monserrat Imbernon Gallego, D<sup>a</sup> Ángeles Góngora Cruz, D. Rubén Manuel Góngora Imbernon (en su nombre y en el de los Herederos de D. Manuel Góngora García) (D-1 a D-4), manifestar que en el presente deslinde se ha tenido en cuenta la superficie debidamente inscrita de las fincas que constan en el Registro de la Propiedad nº 3 de Almería, reconociendo de su propiedad 61,5 m<sup>2</sup> de superficie, no los 119 m<sup>2</sup>, 220 m<sup>2</sup> y 219 m<sup>2</sup> que constan, respectivamente, en el catastro.

No se puede acceder a lo solicitado por D<sup>a</sup> Monserrat Imbernon Gallego respecto a que se incluya como de su propiedad la descripción que consta en escritura (que no aporta) con las zonas libres, parcelas y ensanches, así como la zona comprendida entre los vértices D-4 hasta el camino ya que, como se ha indicado, para la consideración de la superficie de cada enclave particular sobre la Finca de Los Escullos, se ha tenido en consideración la superficie inscrita en el Registro de la Propiedad según certificaciones registrales actualizadas obtenidas del Registro de la Propiedad nº 3 de Almería. Por consiguiente, en el presente deslinde se ha tenido en cuenta tan solo la superficie debidamente inscrita de las fincas que constan en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de las acciones civiles que contra el deslinde pueden entablar los particulares afectados a tenor de lo dispuesto en el artículo 13.2 de la LC.

En repuesta a D. Emilio Jiménez Góngora (B-1 a B-4), manifestar que en el presente deslinde se ha tenido en cuenta la superficie debidamente inscrita de las fincas que constan en el Registro de la Propiedad nº 3 de Almería, reconociendo de su propiedad 300 m<sup>2</sup> de superficie, no los 666 m<sup>2</sup> que constan en el catastro.

En respuesta a D. Juan Antonio Gómez Vargas (G-1 a G-5), manifestar que en el presente deslinde se ha tenido en cuenta la superficie debidamente inscrita de las fincas que constan en el Registro de la Propiedad nº 3 de Almería, reconociendo de su propiedad 850 m<sup>2</sup> de superficie, no los 1.417 m<sup>2</sup> que constan en el catastro. Por otra parte, cabe destacar que en el catastro solo constan a nombre del alegante dos parcelas catastrales de 75 m<sup>2</sup> cada una.

Por lo anteriormente expuesto, cabe desestimar las alegaciones presentadas.

Por todo lo anterior,

ESTA DIRECCIÓN GENERAL, POR DELEGACIÓN DE LA MINISTRA, HA RESUELTO:

l) Aprobar la rectificación del tramo de unos seiscientos setenta y nueve (679)

metros de longitud, del deslinde aprobado por O.M. de 28 de enero de 1966, en el T.M. de Níjar (Almería), para incorporar al dominio público marítimo-terrestre la finca de Los Escullos, excepto los enclaves descritos en la Consideración 2), según se define en el plano a escala 1/1000 fechado en julio de 2023 y firmado por el Jefe del Servicio Provincial de Costas en Almería.

II) Declarar la innecesariedad para la protección y utilización del dominio público marítimo-terrestre de los terrenos correspondientes a la parcela definida por el polígono cerrado descrito en la Consideración 2) y en el plano a escala 1/1000 fechado en julio de 2023 y firmado por el Jefe del Servicio Provincial de Costas en Almería.

Dichos terrenos quedan afectados por las servidumbres de tránsito y protección que establece la normativa de Costas.

III) Solicitar al Ministerio de Hacienda que proceda la desafectación de los terrenos declarados innecesarios, nombrando representante de este Ministerio para el levantamiento de la correspondiente acta, en caso de que se acceda a lo solicitado, al Jefe del Servicio Periférico de Costas en Almería.

IV) Una vez desafectados los bienes se procederá a la rectificación del deslinde de conformidad con lo previsto en el artículo 27.1 c) del Reglamento General de Costas, para excluir del dominio público marítimo-terrestre la parcela desafectada.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo de un (1) mes ante la Ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

LA MINISTRA,

P.D. (O.M. TED/533/2021, de 20 de mayo,

BOE de 31 de mayo de 2021)

LA DIRECTORA GENERAL

Fdo.: Ana Oñoro Valenciano"

Según lo previsto en el mismo artículo, el plano esta disponible en las oficinas del Servicio Provincial de Costas en Almería o en la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre de la Dirección General de la Costa y el Mar.

Madrid, 10 de abril de 2024.- El Coordinador de Área, José Ramón Martínez Cordero.

ID: A240016011-1